

大阪府新別館(北館・南館)に係る
民間資金活用型特記 **ESCO** 提案募集要項

令和4年6月

大阪府都市整備部住宅建築局公共建築室

大阪府新別館(北館・南館)に係る民間資金活用型特記 ESCO 提案募集要項・目次

1.事業件名	1
2.事業場所	1
3.契約期間等	1
4.応募者の資格	1
5.ESCO 提案募集スケジュール	2
6.募集要項及び資料に関する質問受付	2
7. 案件詳細説明資料及び質問回答書の配付	2
8.参加表明書及び資格確認書類の受付	3
9.提案要請書の交付	7
10.ESCO 提案書の提出	7
11.提案辞退届の提出期限	7
12.施設概要データ	8
13.ベースラインに関する補足事項	8
14.計測・検証に関する補足事項	8
15.提案書作成時の行政財産使用料	8
16.ESCO 契約の概要	9
17.ESCO 提案提出書類・作成要領	9
18.利益加算について	16
19.指定熱源機器更新による利益加算について	16

20.ESCO 技術提案書作成に当たっての注意点(補足事項) 16

別紙－1 : 計測・検証方法の設定(官庁施設における **ESCO** 事業導入・実施マニュアル 抜粋)

別紙－2 : 照明改修仕様書

別紙－3 : 照明稼動状況表

別紙－4 : 主な空調設備一覧表

民間資金活用型標準ESCO提案募集要項(以下、「標準ESCO提案募集要項」という)と民間資金活用型特記ESCO提案募集要項(以下、「特記ESCO提案募集要項」という)で記載内容が異なる場合は、特記ESCO提案募集要項を優先する。

1.事業件名

大阪府新別館(北館・南館)ESCO 事業

2.事業場所

大阪府新別館(北館・南館)

大阪府中央区大手前三丁目

3.契約期間等

次のスケジュール(予定)で事業を行う。

- | | |
|-------------------|-------------------|
| ① ESCO サービス期間 | 最終 ESCO 事業者の提案による |
| ② 最優秀 ESCO 事業者の選定 | 令和4年 10 月頃 |
| ③ LED 照明試験設置 | 令和5年1月頃 |
| ④ 予算の議会承認 | 令和5年2月府議会 |
| ⑤ ESCO 契約の締結 | 令和5年上半期(予定) |
| ⑥ 設計・工事期間 | 契約締結日～令和6年3月 31 日 |
| ⑦ ESCO サービス開始期日 | 令和6年4月1日 |

4.応募者の資格

応募者の資格要件は次のとおりとする。なお、グループの場合は、グループとしてこれらの要件を満たすこと。

LED 照明のみの提案とする場合については、次の④、⑥の資格要件は不要とする。ただし、④のうち、「経営等の状況が良好であること」については必要である。

- ① 応募者は、標準 ESCO 提案募集要項「4.(7)ESCO 提案募集スケジュール②手続き c.参加表明書及び資格確認書類の受付」に示される提出書類により、本 ESCO 提案募集要項の内容を十分に遂行できると認められる者であること。
- ② 応募者は、各種対策により、対象案件のエネルギー削減量を提案できる者であり、削減量が達成できない場合には保証措置を講じることができる者であること。
- ③ 応募者は、省エネルギー改修後のエネルギー削減量及び削減金額を計測・検証することができる者であること。
- ④ 事業役割を担う応募者は、省エネルギー保証を伴う ESCO 事業の実績(LED 照明のリース契約・レンタル契約等で設備更新費用を省エネルギー化による光熱水費削減分で賄う等の実績も含む)があり、経営等の状況が良好であること(事業役割を担う応募者が複数である場合は、少なくとも 1 者が満たすこと)。
- ⑤ 事業役割を担う応募者は、事業運営・維持管理を円滑に行うための拠点を近畿2府4県(大阪府・京都府・兵庫県・奈良県・滋賀県・和歌山県)のいずれかに有すること。事業役割を複数の会社とする場合、少なくともグループの代表会社は近畿2府4県のいずれかに拠点を有していること。
- ⑥ 設計役割を担う応募者は、建築物若しくは建築設備の改修に係る提案を行う者であるため、一級建築士、設備設計一級建築士、建築設備士、技術士(建設、電気・電子、機械又は衛生工学)若しくはエネルギー管理士(熱又は電気)のいずれかの資格を持つ者が所属する者であること。

- ⑦ 建設役割を担う応募者は、建設業法(昭和 24 年法律第 100 号)第 3 条第 1 項の規定により、提案内容に該当する種類の建設工事に係る建設業の許可を受けた者であること。なお建設役割を担う事業者は工事を適切に施工するため、該当する工事の種類ごとに監理技術者又は主任技術者を配置すること。

5.ESCO 提案募集スケジュール

ESCO 提案の募集及び選定は、次の日程で行う。

a. プレスリリース	令和4年6月16日(木)
b. 掲示及びホームページで公開	令和4年6月17日(金)～
c. 募集要項配布	令和4年6月17日(金)～
d. 募集要項及び資料に関する質問受付	令和4年6月23日(木)～6月24日(金)
e. 案件詳細説明資料及び質問回答書の配付	令和4年7月4日(月)
f. 参加表明書及び資格確認書類の受付	令和4年7月5日(火)～7月11日(月)
g. 提案要請書の交付	令和4年7月14日(木) (予定)
h. 現場ウォークスルー調査	令和4年7月19日(火)～7月22日(金)(予定)
i. 提案書の受付	令和4年9月12日(月)～9月16日(金)
j. ESCO提案書に関する事務局ヒアリング	令和4年10月7日(金) (予定)
k. 最優秀及び優秀提案の結果通知	令和4年10月28日(金) (予定)

・土曜日、日曜日、祝日を除く

6.募集要項及び資料に関する質問受付

- ① 日時 「5.ESCO 提案募集スケジュール」参照
(持参の場合)受付時間は午前 10 時から 11 時 30 分及び午後 2 時から 4 時
- ② 方法 持参または電子メール
- ③ 提出先・送付先 大阪府都市整備部住宅建築局公共建築室設備課
〒559-8555 大阪市住之江区南港北1丁目 14 番 16 号
大阪府咲洲庁舎(さきしまコスモタワー)26 階
電子メール: kokyokenchiku-g06@sbox.pref.osaka.lg.jp
- ④ 回答 電子メールによる

7.案件詳細説明資料及び質問回答書の配付について

案件詳細説明資料(ベースライン等)及び質問回答書の配付を希望する場合、原則として令和4年6月 27 日(月)～令和4年7月1日(金)の間に企業名、担当者名及び電話番号を添えて資料を希望する旨を事務局に電子メールにて連絡すること。内容に不備等がある場合は電話で確認をする場合がある。

配付日に事務局から電子メールにより資料を送付するが、配付日を過ぎても資料が届かない場合は令和4年7月5日(火)午後4時までに事務局へ連絡をすること。

また、事務局から送付する資料については、募集要項に係る追加資料を配付するため、提案を予定している者は必ず資料を入手すること。

- ① 配付日 「5.ESCO 提案募集スケジュール」参照

② 事務局 大阪府都市整備部住宅建築局公共建築室設備課

電子メール：kokyokenchiku-g06@sbox.pref.osaka.lg.jp

電話番号：06-6941-0351 内線 4639

8.参加表明書及び資格確認書類の受付

① 日時 「5.ESCO 提案募集スケジュール」参照

(持参の場合)受付時間は午前 10 時から 11 時 30 分及び午後 2 時から 4 時

(郵送の場合)受付期間最終日の午後4時まで必着とし、発送後であっても未着の場合の責任は、応募者に属するものとし、期間内の提出がなかったものとみなす。

② 方法 持参または郵送

③ 提出先・送付先 大阪府都市整備部住宅建築局公共建築室設備課

〒559-8555 大阪市住之江区南港北 1 丁目 14 番 16 号

大阪府咲洲庁舎(さきしまコスモタワー) 26 階

<参加表明書及び資格確認書類の作成要領>

応募者及び応募者の構成員は次により参加表明書及び必要書類を提出する。

応募者及び応募者の構成員は、以下[1]～[13]の書類を A4 ファイル綴じしたものを 2 部と、[4](なければ不要)、[5]、[7]、[8]、[9]を A4 ファイル綴じしたものを1部提出すること。各提出書類には、必ず書類番号を記した表紙を付けること。なお、参加表明書に関してはグループとして提出すること。

[5]、[6]、[7]、[8]、[9]については、構成員全員分を提出すること。

[1]参加表明書----- (様式 1-1)

グループで参加の場合は、代表企業名で作成すること。

[2]LED照明に関する提案のみ行う旨の申出書--- (様式 1-2)

LED照明のみの提案予定で、「参加表明にかかる資格確認書類の免除について」による免除を申請する場合は提出すること。

[3]グループ構成表----- (様式 2-1)

応募者の構成員全てを明らかにし、各々の役割分担(事業役割、設計役割、建設役割)を明確にする。グループとして応募する場合は、構成員の間で交わされた契約書又は覚え書き等の内容を添付すること。また、特定子会社の設立を予定する場合は、その資本金、役員(予定)、出資者、定款を明らかにする特定子会社の構成計画書を提出すること。

[4]履行保証書----- (様式 2-2)

事業役割を担う応募者に、経営等の状況が良好である関係会社(親会社等)がある場合、その関係会社による履行保証を明らかにする書類を提出することができる。

[5]商業登記簿謄本

現に効力を有する部分の謄本で受付日前 3 ヶ月以内に発行されたものを綴じたもの。なお、写しでも可。

[6]納税証明書

下記(a)、(b)について各1通ずつ綴じたもの。写しでも可。

(a) 国税にあつては、最新決算年度の確定申告分の法人税の納税証明書を提出すること。(納税証明書その1の1のうち税目が法人税であるもの、あるいはその3の3を提出すること)

(b) 府税にあつては、「府税に係る徴収金について未納の徴収金がない」旨の納税証明書を提出すること。なお、大阪府内に事業所がない法人にあつては、本店所在地の都道府県における都道府県税に係る徴収金について未納がないことを証明する納税証明書を提出すること。いずれも受付日前3ヶ月以内に発行されたもの。

[7]財務諸表

最新決算年度の貸借対照表、損益計算書、減価償却明細表、利益処分(損失処理)計算書等の財務諸表を綴じたもの。貸借対照表及び損益計算書に関しては、企業単体の他、連結決算分も提出すること。なお、写しでも可。

また、応募者の構成員の各社は、上記の他に、有価証券報告書(報告書を作成していない場合は、税務申告書)の写しを併せて提出する。その他、本 **ESCO** 事業について、関係会社(親会社等)が履行保証を行う場合は、その関係会社の財務諸表も添付すること。

[8]会社概要----- (様式 3-1～3 他)

A4 判の大きさの用紙を使用し、企業設立年から現在までの営業の沿革及び主要な営業経歴等、以下の項目を網羅したものを1部綴じたもの。

設立年、代表者役職及び氏名、資本金、年間売上金額、営業所一覧、従業員数、有資格技術職員内訳表(様式 3-1)、総括責任者・設計責任者・工事担当責任者表(様式 3-2)、企業状況表(様式 3-3)、各資格者免許証の写し、監理技術者資格者証の写し等

その他、本 **ESCO** 事業について、関係会社(親会社等)が履行保証を行う場合は、その関係会社の会社概要も添付すること。なお、様式のあるものについては、様式に従い作成することとするが、上記の内容を全て含んだ通常各社で印刷しているパンフレット等による代用も認める。

[9]経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書

審査基準日が、受付日前 1 年7ヶ月以内のもので、申請書の許可番号、代表者名等が経営事項審査時より変更があつて異なる場合は、変更後の許可証明書を提出すること。なお、写しでも可。ただし、担当業務内容により、審査を受ける必要のない場合はその旨を明示すること。

[10]特定建設業又は一般建設業の許可証明書

建設業法第 3 条第 1 項に規定する「特定建設業」又は「一般建設業」の許可証明書を提出すること。なお、写しでも可。ただし、担当業務内容により、審査を受ける必要のない場合はその旨を明示すること。

[11]ESCO 関連事業実績一覧表----- (様式 4)

様式に従い、以下の項目を網羅した事業実績表を作成する。その他、**A4** 判の大きさの用紙を使用し、記載された契約を証明できるもの(各契約書における契約年月日と契約者の押印部分のコピー(**ESCO** 関連事業実績契約書の写し)、設計概要書及び主な契約内容(保証の内容等)の説明書)を添付する。なお、事業実績には、有償の省エネルギー

診断を含めてもよい。

- (a)事業名 : 契約書上の正確な名称を記載する。
- (b)発注者 : 発注者名を記入する。
- (c)受注形態 : 単独またはグループの別を記入する。
- (d)契約金額 : 消費税相当額を含む金額の総額を記入する(単位千円)。
- (e)契約年月日 : 契約締結日を記入する。
- (f)契約期間 : 契約始期及び終期を記入する。
- (g)施設概要 : 施設の主な用途、構造・規模面積、改修工事完了年月を記入する。
- (h)主な契約内容 : 対象機器、対象建物全体の省エネルギー率(ESCO事業以外の実績においては未記入でもよい)、パフォーマンス契約の有無と種類(ギャランティード・セイビングス又はシェアード・セイビングス)、保証の有無、計測・検証の有無も明記する。

[12]ESCO 事業参加表明書受領書

[13]参考図書交付申込書

<参加表明にかかる資格確認書類の免除について>

次の表の要件に当てはまる場合、該当項目の書類提出は不要とする。

グループで応募する場合には、要件に該当する構成員の該当書類のみ不要とする。

なお、大阪府が過去に公募した案件とは、次の案件を言う。

- ・大阪府立母子保健総合医療センター**ESCO** 事業
- ・大阪府民センタービル(三島・泉南・南河内・北河内)**ESCO** 事業
- ・大阪府立急性期・総合医療センター(旧府立病院)**ESCO** 事業
- ・大阪府教育センター**ESCO** 事業
- ・大阪府立障害者交流促進センター**ESCO** 事業
- ・池田・府市合同庁舎 **ESCO** 事業
- ・大阪府立呼吸器・アレルギー医療センター(旧府立羽曳野病院)**ESCO** 事業
- ・大阪府立労働センター**ESCO** 事業
- ・マイドームおおさか **ESCO** 事業
- ・大阪府警察門真運転免許試験場 **ESCO** 事業
- ・大阪府中河内府民センタービル **ESCO** 事業
- ・大阪府庁舎本館・別館 **ESCO** 事業
- ・大阪府立体育会館 **ESCO** 事業
- ・大阪府立青少年海洋センター**ESCO** 事業
- ・大阪府立女性総合センター**ESCO** 事業
- ・大阪府池田保健所外 13 件 **ESCO** 事業
- ・大阪府東警察署 **ESCO** 事業
- ・大阪府立弥生文化博物館・近つ飛鳥博物館 **ESCO** 事業
- ・大阪府池田保健所外 10 件**ESCO**事業
- ・りんくうタウン駅ビル **ESCO** 事業
- ・大阪府立中央図書館 **ESCO** 事業

- ・大阪府東警察署外7件 **ESCO** 事業
- ・大阪府泉北府民センタービル **ESCO** 事業
- ・大阪府立北野高等学校外7件ESCO事業
- ・大阪府立中河内救命救急センターESCO事業
- ・大阪府三島府民センタービル外1件ESCO事業
- ・大阪府東成警察署外4件ESCO事業
- ・大阪府立天王寺高等学校外7件 **ESCO** 事業
- ・大阪府立狭山池博物館ESCO事業
- ・大阪府泉南府民センタービル外1件ESCO事業
- ・大阪府都島警察署外4件ESCO事業
- ・大阪府立四條畷高等学校外5件ESCO事業
- ・大阪府天王寺警察署外4件ESCO事業
- ・大阪府営服部緑地外2件 **ESCO** 事業
- ・大阪府立近つ飛鳥博物館ESCO事業
- ・大阪府立国際会議場ESCO事業
- ・大阪府大淀警察署外4件ESCO事業
- ・大阪府営浜寺公園外4件ESCO事業
- ・大阪府咲洲庁舎ESCO事業
- ・大阪府営山田池公園外9件ESCO事業
- ・大阪府教育センターESCO事業
- ・大阪府本庁舎別館ESCO事業
- ・大阪府警察本部本庁舎ESCO事業

免除できる資格確認書類		提出免除要件
[8]	会社概要のうち、有資格技術職員内訳表(様式 3-1)	LED 照明のみの提案とする場合 免除には、「 LED 照明に関する提案のみ行う旨の申出書(様式 1-2)」の提出が必要であり、届出内容に変更が生じた場合は、改めて左記の書類提出が必要である。
[11]	ESCO 関連事業実績一覧表(様式 4)	次の①、②のいずれかに該当する場合、免除とする ① LED 照明のみの提案とする場合 免除には、「 LED 照明に関する提案のみ行う旨の申出書(様式 1-2)」の提出が必要であり、届出内容に変更が生じた場合は、改めて左記の書類提出が必要である。 ②大阪府が過去に公募した案件について、省エネルギー保証を伴う ESCO 事業実績を有する事業役割会社として応募し、かつ大阪府が提案要請書を交付した会社。 ただし、応募時の届出内容に変更等があった場合は、改めて提出が必要である。

		<p>なお、免除には該当案件の提案要請書の写しを提出することが必要である。</p>
[11]	ESCO 関連事業実績契約書の写し	<p>次の①、②のいずれかに該当する場合、免除とする</p> <p>①LED 照明のみの提案とする場合 免除には、「LED 照明に関する提案のみ行う旨の申出書(様式 1-2)」の提出が必要であり、届出内容に変更が生じた場合は、改めて左記の書類提出が必要である。</p> <p>②大阪府が過去に公募した案件について、省エネルギー保証を伴うESCO 事業実績を有する事業役割会社として応募し、かつ大阪府が提案要請書を交付した会社。 ただし、応募時の届出内容に変更等があった場合は、改めて提出が必要である。 なお、免除には該当案件の提案要請書の写しを提出することが必要である。</p>

9.提案要請書の交付

提案要請書は、「5.ESCO 提案募集スケジュール」の日程で、大阪府から応募者(代表者)に交付する。なお、資格確認の基準日は提案要請書交付日の前日とする。

10.ESCO 提案書の提出

- ① 日時 「5.ESCO 提案募集スケジュール」参照
(持参の場合)受付時間は午前 10 時から 11 時 30 分及び午後 2 時から 4 時
(郵送の場合)受付期間最終日の午後4時まで必着とし、発送後であっても未着の場合の責任は、応募者に属するものとし、期間内の提出がなかったものとみなす。
- ② 方法 持参または郵送
- ③ 提出先・送付先 大阪府都市整備部住宅建築局公共建築室設備課
〒559-8555 大阪市住之江区南港北 1 丁目 14 番 16 号
大阪府咲洲庁舎(さきしまコスモタワー) 26 階

11.提案辞退届の提出

提案要請書を交付された応募者が以降の参加を辞退する場合は、提案辞退届(様式 6)を令和4年9月7日(水)までに事務局あてに郵送する。

- ① 方法 郵送
- ② 送付先 大阪府都市整備部住宅建築局公共建築室設備課
〒559-8555 大阪市住之江区南港北 1 丁目 14 番 16 号
大阪府咲洲庁舎(さきしまコスモタワー) 26 階

12.施設概要データ

施設名	延べ面積[m ²]	建築構造	建設年
大阪府新別館 (北館・南館)	46,846 m ²	RC造、一部SRC造/ 地上10階・地下4階	北館 1997年 南館 1995年

平成 29 年度から令和元年度平均概算値

	電力	ガス	上下水	合計
光熱水費 (千円/年)	78,096	25,626	19,625	123,347
使用量 (年当たり)	4,424 千 kWh	365,058 m ³	33,037 m ³	—

なお、上記光熱水費は、平成 29 年度から令和元年度の光熱水費を単純平均した概算値であり、標準 ESCO 提案募集要項「6.提示条件 (4)ベースライン及び光熱水費削減額の設定 ①ベースラインの設定」における、本府から提供するベースラインではない。

13.ベースラインに関する補足事項

標準 ESCO 提案募集要項「6.提示条件 (4)ベースライン及び光熱水費削減額の設定 ①ベースラインの設定」に記載の、本府から提供する直近数年のエネルギー使用量及び上下水道使用量については、「平成 29 年度、平成 30 年度、令和元年度の3カ年度」とする。

14.計測・検証に関する補足事項

標準 ESCO 提案募集要項「6.提示条件 (6)ESCO サービス料の支払い等 ②支払方法」に記載の、数年連続で実現する光熱水費削減額が削減保証額以上であることが確認できた場合については、「2カ年連続」とする。

15.提案書作成時の行政財産使用料

(1) 行政財産使用料の単価および算定方法は、以下のとおりとする。

年間の使用料＝単価×使用する面積(小数第3位以下は切り捨て)

※ 使用する面積の算定については、新設する ESCO 設備に係る機器・配線・支柱等の使用面積(水平投影面積)の合計とする。なお、ESCO 設備のうち照明器具については適用しないものとする。

施設名	行政財産使用料の単価	
	建物 [円/㎡・年]	土地 [円/㎡・年]
大阪府 区分所有部	北館:13,370 南館:10,266	7,117
警察共済組合 区分所有部	—	—
(公財)大阪府市町村振興協会 区分所有部	—	—
共用部	北館:13,370 南館:10,266	7,117

※上記行政財産使用料については、執務室等の使用料の例であり、使用場所によっては金額が異なる場合がある。詳細については問い合わせいただきたい。

※上記行政財産使用料については、公募時点の 1 ㎡あたりの使用料であり、価格改定等により変更することがある。

※地下2階から地下4階に機器を設置する場合、北館南館どちらの単価を採用するか事務局へ確認すること。

(2) 行政財産使用料に関する留意事項

- a. 使用料の支払いは、1年分を毎年本府が指定する期日までに前納するものとする。
- b. 大阪府区分所有部及び共用部については、大阪府公有財産規則(昭和 43 年大阪府規則第 30 号)第 27 条の2に基づき乗じた額(消費税及び地方消費税相当額)及び同規則第 28 条(行政財産使用許可に伴い府の負担金が生じた場合、それに相当する額)を加えた金額を使用料額とし、大阪府公有財産規則に改定があった場合は、使用料額は変更するものとする。
- c. 年度途中の使用開始又は終了の場合は、使用の日から又は終了の日まで年間の使用料を日割り計算し、府が指定する期日までに前納するものとする。
- d. 使用料の額に 100 円未満の端数があるときは、その端数金額を 100 円とする。
- e. 納付した使用料は、還付できないものとする。

16.ESCO 契約の概要

- ① 対象者
大阪府を含む施設所有者など及び ESCO 事業者(予定)
- ② 契約締結時期
令和5年上半期(予定)

17.ESCO 提案提出書類・作成要領

(1) ESCO 提案時の提出書類

ESCO 提案提出書類は、様式 7 の提案提出届により提出書類の構成を示した上で、以下の各提出書類に様式 8 の表紙をつけ、各1部提出する(ESCO 提案のヒアリングに係る電子データ

(パワーポイント)の提出期限は事務局より追って連絡する。)。ファイルの背表紙、表紙に代表者名、事業名を明記すること。

	項目	様式	備考
◎	印鑑証明書		
◎	暴力団排除条例誓約書		すべてのグループ構成員について必要。
◎	提案提出届	様式 7	
◎	提案総括表	様式 16	
◎	提案書表紙(各提案書用 7 種類)	様式 8 (8-1, 8-2)	
①	ESCO 事業資金計画書	様式 9 (9-1~10)	
②	ESCO 技術提案書	様式 10 (10-1~4)	
③	ESCO 設備維持管理提案書	様式 11	
④	計測・検証方法提案書	様式 12	
⑤	運転管理指針提案書	様式 13	
⑥	緊急時対応方法提案書	様式 14	
⑦	主要機器等の設置箇所図提案書	様式 15	
◎	補足資料	様式自由 任意提出	上記各項目について、必要な関連資料・根拠資料を適宜挿入することができる。
◎	作成した提案書類の電子データ (エクセル)	—	
◎	ESCO 提案のヒアリングに係る電子データ (パワーポイント)	—	標準 ESCO 提案募集要項「5. 審査及び審査結果の通知 (2) 審査の流れ」参照。提出期限は事務局より追って連絡する。

提案書の各ページの下中央に通し番号をふること。また、様式 7 に大阪府から送付された提案要請書に記載されている提案要請番号を記入すること(様式 7 以外の書類については、提案要請番号を記入しないこと)。

(2) 作成要領

一般的事項

- a.使用言語及び通貨は日本語及び日本国通貨とし、単位は計量法に定めるものとし、全て横書きとする。
- b.各提案書類については、住所、会社名、氏名等の表示は付さないこと。
- c.「18. 利益加算について」において定める事項の提案があった場合に限り、別添「ESCO 提案審査要領」の ESCO 提案審査評価項目「④15年間の利益総額が大きいこと」の15年間の利益総額に「18. 利益加算について」において定める額を加算(利益加算額)することができる。この場合、提案総括表(様式 16)の所定欄に加算後の額とその内訳を記載すること。
なお、これらの利益加算額は、提案審査時においてのみ有効とするものであり、契約額の算定に何ら及ぶものではない。よって、提案書作成時における ESCO 事業収支計画にこれらの利益加算額を算入することは不可であり、これらの利益加算額を含まずに ESCO 事業収支計画が成立することが必要である。
- d.«19. 指定熱源機器更新による加算利益について」において定める機器についてそれぞれ更新の提案があった場合に限り、ベースラインに「19. 指定熱源機器更新による加算利益について」において定める機器点検費相当額を加算し、当該機器の機器点検費相当額を削減したものとすることができる。この場合、ESCO 事業資金計画書及び ESCO 技術提案書の所定欄に加算額を記載すること。また、標準 ESCO 提案募集要項「6.提示条件 (4) ベースライン及び光熱水費削減額の設定②光熱水費削減額の設定」に記載の光熱水費等削減予定額は、光熱水費削減予定額に当該機器点検費相当額削減額を加えたものとする(図: ESCO のパフォーマンス契約における光熱水費削減額 参照)。
 なお、この加算した機器点検費相当額は、契約時においても有効とする。
- e.作成した提案書類一式については、電子データ((株)マイクロソフト社製ソフトウェア「エクセル」形式及び PDF 形式に対応すること)を CD-ROM に収録の上、事務局宛に提案書類とともに、1枚提出すること。

「(1) ESCO 提案時の提出書類」における各書類の記入は以下のとおりとする。

◎ 提案総括表

様式 16 の項目に従い、各 ESCO 事業者の書式で作成する。予定する補助金の有無別に示すこと。

なお、契約期間終了後以降における ESCO 設備の定期点検費用や維持管理費用については、15年間の利益総額の算定にあたっては、考慮しなくてよい。

① ESCO 事業資金計画書

以下、a.～d.については、様式 9-1～10 に従い、各 ESCO 事業者の書式で作成し、予定する補助金の有無別に示すこと。

a.費用等積算書

[1]工事費

標準 ESCO 提案募集要項「6.提示条件 (6)ESCO サービス料の支払い等 ③ESCO サービス料の総支払額 a.元金相当費用」に示したものを積算し、様式 9-2～5 を例に作成し、単価の根拠を明らかにすること。ただし、ESCO 事業者の経費も明示して計上すること。

[2]費用等積算表（元金相当額一覧）

様式 9-6 に従い、標準 ESCO 提案募集要項「6.提示条件 (6) ESCO サービス料の支払い等 ③ESCO サービス料の総支払額 a.元金相当費用」に示した元金相当費用の積算と、その積算根拠を示したものを提出すること。

b.ESCO 事業収支計画表

様式 9-7 に従い、ESCO 契約期間内の収支計画表を作成し、提出すること。

なお、契約期間終了後以降における ESCO 設備の定期点検費用や維持管理費用については、考慮しなくてよい。

c.長期収支計画表

様式 9-9 に従い、ESCO 契約期間中及び契約終了後においての、毎年の収支計画及び資金計画を項目ごとに示したものを 15 年分提出すること。

なお、契約期間終了後以降における ESCO 設備の定期点検費用や維持管理費用については、考慮しなくてよい。

また、計測・検証費に関しては、標準 ESCO 提案募集要項「6.提示条件 (6)ESCO サービス料の支払い等 ②支払方法」による繰り上げ終了は考慮せず計上すること。

d.資金計画表

様式 9-10 に従い、資金調達に関する考え方、外部借入の内訳、その他資金調達手法、過去の借入実績を示したものを提出すること。また、金融機関からの借入れをする場合は、予定する金融機関との協議状況を記載すること。

② ESCO 技術提案書

a.ESCO 技術提案説明書

省エネルギー改修提案の概要を、改修項目ごとに改修箇所、制御方法、費用、省エネルギー効果、光熱水費削減効果、二酸化炭素排出削減効果、ベースライン消費量、削減額と削減保証額及び算定根拠等を様式 10(10-1～4)に従い提出する。

様式 10-2 については、以下の内容について記述すること。

- ・様式 10-2-1:提案の基本方針・概要、本 ESCO 事業にかかる普及啓発の取り組み、その他アピールポイント(副次効果等)
- ・様式 10-2-2:申請を予定する補助事業の概要や過去採択実績について下記のポイントについて、簡潔に記載すること。

- 申請を予定する補助事業について(補助事業名称、過去採択実績)、様式に従い記載

- 補助事業の概要(予算、採択条件、近年動向等)、提案理由について

- 補助金見込額、補助対象経費、補助率について

- 採択可能性を高める為の工夫等

申請を予定する補助事業の補助要件の中に、特定の機器類(例:トッランナー機器等)の導入が必要である場合は、提案する ESCO 設備が当該補助要件に該当していることを示す書類を添付すること。(様式は自由とする。)

なお、本件では補助金無しの提案は必須とし、補助金有りの提案は任意とする。補助金有りの提案をしない場合、様式 10-2-2 の提出は不要とする。

- 様式 10-2-3:NOx, SOx, ばいじん、騒音等(含光害)についての環境性への配慮について
- 様式 10-2-4:先端性のある技術(※)や独自性、特殊なノウハウ、また、要求仕様を上回る意欲的な提案について
 - ※「先端性のある技術」とは、市場に普及しきっていない特許技術や業界トップクラスの性能を有する機器等のことを指す。
- 様式 10-2-5:ESCO 事業を通じての災害対応について(提案内容に基づく災害対応への安全性、信頼性、対応柔軟性について)
- 様式 10-2-6:ESCO 事業の事業実績及び、事業者の実績を踏まえた ESCO サービス提供への信頼性について
- 様式 10-2-7:品質管理、工事完了期限、設備引渡しへの信頼性について
- 様式 10-2-8:ESCO 契約期間終了後の対応について
- 様式 10-2-9:LED 照明への改修について
 - 下記のポイントについて、簡潔に記載すること。
 - 執務環境の確保に関する考え方
 - 安全性確保に関する考え方
 - 緊急時(故障時、球切れ時等)対応の考え方
 - その他アピールポイント
 - 取替え対象の考え方(LED 照明については取替台数を記載すること)
- 様式 10-2-10:直管形 LED ランプ仕様報告書
 - 使用する LED ランプについて、大阪府が指定する仕様への適合状況を記載すること。また、大阪府が指定する計算条件での照度計算書を併せて添付すること。
- 様式 10-2-11:照明改修仕様報告書
 - 直管形 LED ランプ以外の照明については、主な仕様を必ず記載すること。
- 様式 10-3-2:再生可能エネルギー設備に係る省エネルギー手法
 - 再生可能エネルギー設備を設置する場合は、様式 10-3-2 を作成のこと。なお、**太陽光設備は、本件については提案不可とする。**
- 様式 10-3-3、様式 10-4:改修効果の試算
 - 予定する補助金の有無別に示すこと。なお、本件では様式 10-3-3 は不要とする。
 - エネルギー量や二酸化炭素排出量の算出に用いる換算係数は下表のとおりとする。コージェネレーションの導入を考慮する場合のみ火力平均で計算すること。
 - ガスについては、必要に応じて、**1.045 m³ = 1 Nm³(中圧)**にて換算を行い、LPG については、必要に応じて、**2.08kg/m³**にて換算を行うこと。
 - また、工業用水は下表中の上水、下水の係数を用いること。

種 別	一次エネルギー換算	二酸化炭素排出係数
電気(昼間)	9.97 MJ/kWh ※1	0.362kg-CO ₂ /kWh ※2
電気(夜間)	9.28 MJ/kWh ※1	火力平均 : 0.69 kg-CO ₂ /kWh ※3
ガス(13A)	45 MJ/Nm ³ ※4	2.29 kg-CO ₂ /Nm ³ ※4
上水	—	0.187 kg-CO ₂ /m ³ ※5
下水	—	0.392 kg-CO ₂ /m ³ ※5

重油A	39.1MJ/ℓ ※6	2.71 kg-CO ₂ /ℓ ※2
灯油	36.7MJ/ℓ ※6	2.49 kg-CO ₂ /ℓ ※2
LPG	50.8 MJ/kg ※6	3.00 kg-CO ₂ /kg ※2
冷水・温水	1.36 MJ/MJ ※7	0.057 t-CO ₂ /GJ ※8

※1:「エネルギーの使用の合理化等に関する法律施行規則」別表第三による

※2:「地球温暖化対策の推進に関する法律」による

電気については、電気事業者別排出係数(特定排出者の温室効果ガス排出量算定用)(令和 4 年 1 月 7 日公表) 関西電力(株)基礎排出係数の値

※3:中央環境審議会地球環境部会「目標達成シナリオ小委員会中間とりまとめ(2001 年 7 月)」に使用された需要端 CO₂ 排出係数による

※4:大阪ガス(株)の公表値

※5:国立環境研究所の研究成果による

※6:「エネルギーの使用の合理化等に関する法律施行規則」別表第一による

※7:「エネルギーの使用の合理化等に関する法律施行規則」別表第二による

※8:「環境省 温室効果ガス排出量算定・報告・公表制度における算定方法・排出係数一覧」による

b.技術提案書作成に当たっての注意点

- [1]室内環境等を現状環境基準並びに「建築物における衛生的環境の確保に関する法律(いわゆるビル管法)」における各種環境基準以下に悪化させるような、いわゆる我慢の省エネに類する提案は受け付けない(現状の水準を確保すること)。
例)タイマー制御による空調機の強制間欠運転等
- [2]騒音・振動等の発生の予想される工法・機器等の設置については、その減音対策・防振対策や予想騒音値・振動値の根拠を付して記述すること。
- [3]ESCO 設備の導入による維持管理にかかる人件費や定期点検費の削減効果は、「19. 指定熱源機器更新による加算利益について」において定める機器点検費相当額のみ認める。定めのないその他の費用については、光熱水費の削減効果として認められない。
- [4]補助金有りの提案内容については、補助金無しの提案内容にさらに省エネルギー項目を追加したものとしてもよい。
- [5]補助金無しと補助金有りの提案内容については、各年の ESCO サービス料が大きい方が、契約期間についても長い設定であること。ただし、両提案の契約期間が同じである場合は、考慮しなくてよい。
(これは、本府が債務負担行為により支払いを行う際に、支障のないよう定めるものである。)
- [6] AR-A1-1、AR-A1-2、B-A1-1(1)、B-A1-1(2)の更新の提案については、複数台で構成し、1基故障時においても施設の運営に支障が無い能力とすること。
- [7] 機器更新の提案において、既存機器の能力を下回る提案を行う場合は、施設の運営に明らかに支障がないという根拠を示すこと。

③ ESCO 設備維持管理提案書

様式 11 の項目に従い、各 ESCO 事業者の書式で作成する。

④ 計測・検証方法提案書

様式 12 の項目に従い、各 ESCO 事業者の書式で作成する。

⑤ 運転管理指針提案書

様式 13 の項目に従い、各 ESCO 事業者の書式で作成する。

⑥ 緊急時対応方法提案書

様式 14 に従い、各 ESCO 事業者の書式で作成する。

⑦ 主要機器等の設置箇所図提案書

様式 15 に従い、各 ESCO 事業者の書式で作成する。

◎ ESCO 提案のヒアリングに係る電子データ(パワーポイント)

a. 作成要領

提案書の概要をまとめた電子データの作成(株マイクロソフト社製ソフトウェア「パワーポイント」形式に対応すること)を行うこと。

最低限盛り込むべき内容は、次のとおりである(下記の[2]技術内容の説明を主として作成すること)。

[1] 省エネ率、CO₂ 削減率、各年の削減保証額、15 年間の利益総額、ESCO サービス期間(補助金無しと補助金有り)、ESCO サービス料(補助金無しと補助金有り)について

[2]提案技術内容について

特徴のある技術内容を中心にわかりやすく解説すること。

LED 照明化についての提案技術内容についても、盛り込むこと。

[3]維持管理、計測・検証、緊急時対応について

b. 作成に当たっての注意事項は次のとおりである。

[1]音声(電子音声は不可)によるナレーションを付けることができる(任意)。

[2]会社名、氏名等の表示、紹介等は一切入れないこと。

c. 電子データ提出方法

CD-ROM に収録の上、1枚提出すること。併せて同ファイルを印刷したものを 6 部提出すること。提出期限は事務局より追って各 ESCO 提案者に連絡する。

d. 電子データの取扱いについて

電子データは、次の場面において使用する。

[1]事務局が ESCO 提案者に対して行う ESCO 提案のヒアリング時に使用する。

[2]提案審査会において、各審査委員に対して、提案概要説明を事務局が行う際の補足資料として使用する。

e. その他注意事項

ESCO 提案の審査は、ESCO 提案書により行うが、本電子データによる説明内容も審査の補足資料として取り扱う。

18.利益加算について

「17.ESCO 提案提出書類・作成要領 (2)作成要領 c.」に記載の、別添「ESCO 提案審査要領」の ESCO 提案審査評価項目「④15年間の利益総額が大きいこと」の15年間の利益総額には、以下のとおり加算できるものとする。

① 行政財産使用料の利益加算について

ESCO設備の設置提案があり、行政財産使用料が発生する場合、「15.提案書作成時の行政財産使用料の単価」で定める行政財産使用料の額を加算できるものとする。

② 既設機器更新による工事費利益加算額

次表「既設機器更新による工事費利益加算額」に示す対象機器を更新する場合は、表で定める金額を該当項目について加算できる。なお、各機器の概要は、別紙-4「主な空調設備一覧表」による。

表:既設機器更新による工事費利益加算額

対象機器	15年間の利益総額に加算できる額 [千円](税込)
AR-A1-1 蒸気吸収式冷温水機	31,705
AR-A1-2 蒸気吸収式冷温水機	37,200
R-H1 ガス吸収式冷温水機	19,495
B-A1-1(1) 炉筒煙管方式蒸気ボイラ	31,371
B-A1-1(2) 炉筒煙管方式蒸気ボイラ	31,371

表「既設機器更新による工事費利益加算額」において定める機器について更新の提案をする場合は、これにかかる保守点検費の削減メリットがある旨を ESCO 設備維持管理提案書(様式 11)に記載すること。(別添「ESCO 提案審査要領」の ESCO 提案審査評価項目「⑩設備維持管理、計測・検証方法及び運転管理指針の提案に具体性・妥当性があること。」の加点要素とする。)

19.指定熱源機器更新による利益加算について

「17.ESCO 提案提出書類・作成要領 (2)作成要領 d.」に記載の、ベースラインへの指定熱源機器更新による加算については、本件において該当機器はない。

20.ESCO 技術提案書作成に当たっての注意点(補足事項)

「17.ESCO 提案提出書類・作成要領 (2)作成要領 ②ESCO 技術提案書 b.技術提案書作成に当たっての注意点」に記載の注意事項のほか、以下の注意点を追加する。

① 最低省エネルギー率等

本事業では、最低省エネルギー率は設定しない。

② 照明の LED 化に関する提案について

a. 本府が指定する執務室等の既設蛍光灯ランプについて、LED 照明へ改修する提案を必ず行うこと。この提案がない場合は失格とする。

なお、LED 照明へ改修する照明器具について、別紙-3「照明稼働状況表」に示す所有者区分毎に集計できるエクセルデータの機器リストを作成し、データを提出すること。

b. LED 照明の仕様等については、別紙-2「照明改修仕様書」によるものとする。また、仕様の適合状況については、指定様式 10-2-10 に記載すること。また、同仕様書に記載されている計算書等も添付すること。

c. 改修必須対象は、別紙-3「照明稼働状況表」の特記にて指定する箇所の照明器具のうち、下記の条件を全て満たす照明器具とする。

- ・ 直管形蛍光灯ランプ40形を使用している。
- ・ 埋込天井灯もしくは直付天井灯である。
- ・ 防湿形、防雨形、調光形、その他特殊仕様でない。
- ・ 防災用照明器具(非常用照明器具、通路誘導灯、避難口誘導灯、階段通路誘導灯と非常用照明器具を兼用する器具)でない。

d. 照明の改修提案は、照明稼働状況表(別紙-3)の部屋名(エリア)単位で行うこと。ただし、照明稼働状況表(別紙-3)で指定する部屋名(エリア)は照明器具単位で行うこととし、意図的に間引きもしくは消灯しているランプは改修必須対象から除外してもかまわない。これらは現場ウォークスルー調査時に応募者において現地確認を行うこと。

e. 調光機能が付加された LED 照明の提案も可とする。

f. 現場ウォークスルー調査時点からのさらなる間引きを行う類の提案は不可とする。

g. 最優秀提案者となった場合の試験設置について

- ・ LED 照明が提案どおりの性能を有するか、不具合がないか等を本格設置する前にあらかじめ確認するために、試験設置を行うものである。

試験設置期間中は、大阪府職員による確認を行う。確認項目は照度、チラつき、グレア、色合いや目視による異常有無等についてである。

- ・ 試験設置範囲は、最優秀提案者選定後に大阪府より指示をするが、LED照明器具 10 台程度又は直管形LEDランプ 20 本程度の設置を予定しておくこと。
- ・ 試験設置工事は、令和5年1月頃を予定しておくこと。
- ・ 設置工事は、最優秀提案者が行うものとし、設置に要する費用の一切は事業者が負担すること。また、照度確認のための照度計を設置期間中数個配備すること。
- ・ 試験設置期間は設置完了後から令和5年3月下旬までを予定
- ・ 設置期間終了後は、最優秀提案者により元通りに復旧することとし、復旧に要する費用の一切は事業者が負担すること。

ただし、試験設置結果が良好であれば、そのまま継続設置しておくよう本府が要請する場合がある。

- h. **ESCO** 契約期間中は、球切れや故障があった場合も保証すること。また、球切れに対応するため、施設に予備ランプを準備しておくこと。
- i. 劣化しているソケットについては、**ESCO** 事業者の負担で交換すること。
- j. 施工のために天井改修等が必要な場合も、**ESCO** 事業者の負担で行うこと。
- k. 改修した照明器具の省エネルギー効果の計測・検証方法については、**IPMVP (International Measurement and Verification Protocol 国際性能計測・検証議定書)**や(財)省エネルギーセンターのガイドライン、国土交通省のマニュアル等で示されている、「オプションA」(別紙-1「計測・検証方法の設定(官庁施設における**ESCO** 事業導入・実施マニュアル 抜粋)」を参照のこと)による簡易的手法を採用すること。

③以下の機器については、提案内容からは除外を行うこと。

特定天井に設置された照明設備器具

- ・南館2階 大宴会場
- ・南館5階 大ホール
- ・南館8階 大研修室

ホテルテナント部に設置された照明設備器具

- ・地下1階 テナント①、テナント②
- ・1階 テナント③
- ・3階 式場、写真室、衣装室、着付室、美容室

- ④ 提案書を補強できるカタログやパンフレット、その他の資料については、提案者の判断で、必要最小限のものに限り追加できる。
- ⑤ **ESCO** 事業で設置した設備には、判別できるシールを貼付すること。
- ⑥ 石綿を含有している可能性のある建材の撤去、改修工事等を行う場合は、石綿含有の有無を確認のうえ、関連法令等に従い適切に対処すること。
- ⑦ 大阪府新別館(北館・南館)においては、現在のところ空調設備の運転管理及び保守点検を専門業者と締結している。**ESCO** サービス期間中も当該設備(**ESCO** 設備となった場合も含む)の運転管理や保守点検が引き続き支障なく実施できるよう配慮すること。
- ⑧ 選定 **ESCO** 事業者が、補助金交付申請時や契約時において、当初の提案書の主要な部分を変更する等の不誠実な対応がある場合には、本府は、当該 **ESCO** 事業者に対し、その選定を失効させるなどの対応をすることがある。
- ⑨改修工事は粉塵や埃対策を徹底し、昼間(9時から**17**時)を作業時間の予定とすること。
ただし、以下のエリアは記載のとおりとする。
 - ・ 執務室
土曜日、日曜日、祝日の昼間(9時～**17**時)

- ・ ホテルプリムローズ大阪
平日、土曜日、日曜日、祝日の昼間(10時～16時)
- ・ パスポートセンター
土曜日、祝日の昼間(9時～17時)

⑩本施設は大阪府、警察共済組合、(公財)大阪府市町村振興協会の3者による区分所有となっており、また、建物所有者相互の権利義務を調整することを目的に、区分所有法に基づき大阪府新別館管理組合を組織している。契約相手は大阪府、警察共済組合、(公財)大阪府市町村振興協会、大阪府新別館管理組合(ESCO サービス料支払役割)の4者となる予定である。

⑪標準 ESCO 提案募集要項「6. 提示条件 (4) ベースライン及び光熱水費削減額の設定、(5) 最低省エネルギー率、提案必須項目等、(6) ESCO サービス料の支払い等」におけるベースライン、光熱水費削減額、削減保証額、ESCO サービス料等は、施設所有者毎には設定せず、施設全体で設定するものとする。

⑫その他、提案内容に係る制約事項等については、以下のとおりである。

- ・本施設内ではホテルの運営や各種テナントも入居している。ホテルやテナントの運営の妨げになるような提案は不可とする。また、同様の理由により、ESCO 設備によっては緊急時に対応が可能な体制を整えること。
- ・上記と同様に、庁舎等の執務の支障となるような提案は不可とする。
- ・駐車場及び駐車場出入口からの車両通行に支障のある提案を禁止する。
- ・ESCO 事業による改修に伴い、既設設備について修繕の必要が生じた場合(例:煙道からの漏水等)、施設運営に支障のないよう早急に止水措置等の対応を行うこと。